

提升服務能力 做好數字金融「大文章」

龐溟 經濟學博士、經濟學家

中央金融工作會議指出，做好科技金融、綠色金融、普惠金融、養老金融、數字金融五篇大文章。隨着互聯網、信息科技與數字經濟的蓬勃發展，數據已經成為繼土地、勞動力、資本、技術之後的「第五大生產要素」和國家基礎性戰略資源，具有金融和科技雙重屬性的數字金融也已成爲經濟轉型和高質量發展的必然要求與有力保障。

在金融數據和數字技術雙輪驅動下，通過積極穩妥發展融合支付結算、信息處理、資源配置、風險管理爲一體的數字金融，可以促進金融要素資源實現網絡化共享、集約化整合、精準化匹配，推動數字經濟和實體經濟融合，更好地深化供給側結構性改革、推動新舊動能接續轉換、服務經濟社會高質量發展。

把握共享「大文章」特質

發展數字金融，要牢牢把握它和其他四篇「大文章」共享的政治性、人民性、專業性和金融促進包容性、開放性、共享性增長的特質。金融機構應進一步依法合規加快數字化轉型，以數字化渠道和手段主動有序拓展客戶，以數字金融提升金融服務能力與質效，以用戶導向來設計和提供更爲簡單、易用、便捷、豐富的便民性金融產品和服務，以微信、稅務、海關、公用事業、社保等多維度數據的全面運用和智能化、標準化的大數據分析爲基礎結

合风控模型和智能算法，批量構建全面、準確、快速、精細的客戶畫像和需求拼圖，以業務授信審批、反欺詐、風險預警、貸後管理及催收等各環節、全流程的數字化風險管理來推動金融機構願貸、敢貸、能貸、會貸，在有效、加速、便捷、批量獲客和個性化、定製化、差異化服務的基礎上更好地滿足客戶和企業的信貸需求，特別是在傳統金融服務邊緣的個人和小微企業、民營企業、個體工商戶、涉農主體等客戶短期、小額、高頻、急用、分散的信貸需求；進一步提升金融爲民利企在覆蓋觸達、產品供給、服務支持等方面的力度、精度、準度、效度，通過增量、擴面、降本、控險、提質、加速、優化結構，來更好滿足人民群眾和實體經濟的金融需求；支持國家重大區域戰略、新興產業、先進製造業和新型基礎設施建設。

強化完善數字金融治理

發展數字金融，要築牢科技與金融監管的防護牆，強化與完善數字金融治理體系，規範數字金融健康發展。要以金融監管與服務的數字化、科技化、智能化、現代化來適應金融活動的數字化，提高數字金融治理體系和監管能力現代化水平，完善主管部門和監管機構職責。要全面加强金融監管，切實提高金融監管效能，依法將所有數字金融活動全部納入監管、全面予以覆蓋，消除監管空白和盲

區，杜絕監管漏洞和監管套利，不斷提升監管透明度，公平、公正維護金融秩序。要深入推進和有序協調數字金融發展創新試點、金融科技監管沙盒試點、數字金融監管工具試點和服務示範區、金融業務與科技服務風險隔離機制等工作，有效釋放金融改革動力。要強化系統性風險和金融科技創新監測分析，建立健全數字金融的風險監測與評估機制、風險源頭管控與動態排查機制、風險預警響應機制和具有硬約束的風險早期糾正機制，實現風險早發現、早識別、早預警、早暴露、早處置，對防範化解數字金融風險做到統籌協調、整體推進、分類施策、全面清理、穩妥處置，牢牢守住不發生系統性風險的底線。

有序推動數字金融基建

發展數字金融，要積極、穩慎、有序地推動數字金融基礎設施建設。金融機構要通過加大研發投入力度來穩步提升金融科技應用能力，政府部門和行業組織要統籌規劃數字金融相關基礎設施的建設、連接、互通、融合，構建從基礎前沿和共性關鍵技術研究到綜合應用再到網絡互聯、數據互通、系統互融的良性循環，要在保障安全和隱私的前提下，推動數據在金融行業的有序共享與綜合應用，構建安全、合規、統一、開放的金融數據要素平台。要在統籌發展與安全、有效防範化解風險的前提下加

強國際交流合作，從境內數字金融產品、服務與綜合解決方案出發考慮面向跨境、海外和全球的規則、技術、標準、認證和平台搭建，促進建立穩定、平等、均衡、包容的國際金融和貨幣體系秩序。

堅持促發展防風險並重

發展數字金融，要努力構建更優良、穩定、完善、可預期的創新環境和發展格局。要堅持促發展和防風險並重的基本原則，處理好隱私保護、信息安全、數據確權、數據鴻溝、金融排斥、金融穩定、風險外溢等問題與挑戰。要持續深化改革，破除機制障礙，強化科技賦能，營造激勵創新的市場競爭環境，建設行業自律機制，清理妨礙創新的制度規定和行業標準，加快創新薄弱環節和領域立法，出台數字金融產業頂層設計與發展政策，強化產業技術政策和標準的執行監管，引導數字金融產業有序發展。要推進數字拓展相關應用場景、數量、類型、內容與應用體驗，堅持科技引領、人才驅動，加大數字金融戰略性理論性研究、技術研發合作和產品服務創新力度，積極探索金融數據資產的治理、管控、存儲、使用、價值發現、交易、融資，以數字技術驅動金融現代化、資產數字化、數據價值化、服務產業化和數字金融新生態融合升級。

從加息到減息 牽一髮動全身

百家觀點

涂國彬 永豐金融資產管理董事總經理



◆市場早前曾普遍預期加息周期快將接近尾聲，豈料美聯儲等央行，只是慢慢地把加息50點子，改為加息25點子，不少人的投資組合因而受到拖累。

縱觀當前金融市場大勢，最重要的一個問題，是央行的貨幣政策轉向，是否持續穩定地，由之前的加息，變爲減息。表面上，這只是順理成章，但其實，中間過程可以很漫長，涉及的變數甚多。尤其考慮到，央行大員的技術官僚性質，必須一切有理據可依，即使直覺如是，也要有數據支持。

如此一來，最要留意陸續公布的數據，有些可能是較滯後的，例如本地生產總值的增長速度，有些可能是較多人留意的，例如個人消費開支，作爲通脹的指標參考等，不一而足，至於更多就業市場相關的，當然也可以較立體地呈現全局如何發展。

漸進加注免失時機

無論如何，投資者的心態上，過去兩年，在央行力過通脹，猛而加息之後，很多人都是寧可保守一點，持盈保泰，身邊有現金，寧願做定存，而不拿去博更高的回報，因爲深知背後實有代價，潛在風險非輕。人同此心，心同此理，很多子彈等待上膛，只是大家都想有較佳的時機。

至於何謂較佳時機？既要入市位置不太高，以免畏高，心生不忿，何以不能再早一些入市；也要開始愈來愈多人認同此一趨勢，以別人的助力推波助瀾，而不用無盡的等待黎明。

當然，要兩者皆中，不容易，倒不如漸進式加注，在既有的目標上，每當事實印證有成果，便再加注，否則便維持不加，甚至減少，這樣是風險管理上最簡單有效之法，又可以不錯失大部分時機和看時中的回報。

順其自然更勝粉飾窗櫺

踏入12月份，尚餘一個月，便是2023年完結，計及假期因素，七除八扣之後，其實沒有多少時間，可供投資者追逐回報爭取表現。

是的，一般有所謂粉飾窗櫺之說，大體上，主要來自一個假設，就是之前一大段時間，表現不太理想，爲免在全年交出成績表時，看來太難看，只好勉爲其難，在剩餘的日子，爲本身組合做點門面工夫。

以此觀之，要有這樣的一個動作出現，要符合好幾個條件，但關鍵是，若全年大部分時間，一切順風順水，又或者手上組合主要資產表現不俗的，根本犯不着在餘下兩三星期內再做什麼，只要順其自然便可。

至於2023年算不算符合條件呢？假如從去年底和今年初，不少人押注的方向而言，可能是符合的。多數人在當時一心以爲加息周期快將接近尾聲，豈料美聯儲等央行，只是

慢慢地，把加息50點子，改爲加息25點子，而且不是一次過，甚至過程中，歐美有銀行危機，亦在所不惜，維持加息，這樣一來，相信很多人的投資組合，在上半年是由此而拖累了的。

短期波動增勿掉以輕心

至於下半年，隨着通脹逐漸受控，央行大員有更多數據說服大家，可以不必更多干預，也能控制通脹，如此一來，才真的由加息25點子，改爲暫停加息。這一部分，相信較多人可以把握到，而受拖累的較少。

無論如何，尚餘一個月，投資者較多動作的話，波動將隨之增加，因此投資者不宜掉以輕心。但有一事可以肯定，就是幣策輕微改動，投資市場反應非輕，牽一髮動全身。

(權益披露：本人爲證監會持牌人士，本人或本人之聯繫人或本人所管理基金並無持有文中所述個股。)

持續「引進來」「走出去」 更好發揮香港國際化優勢

史立德 香港中華廠商聯合會會長

中央政府駐港聯絡辦主任鄭雁雄日前在「香港財經論壇2023」致辭時表示，香港要堅持國際化特色，更好發揮國際化優勢及善用國際化平台。香港是細小外向型經濟體，國際化一直是賴以成功的關鍵因素，現時地緣政治局勢緊張，香港國際化的角色更加重要。

鄭主任就香港國際化分享的三點看法，第一，堅持國際化特色是香港揚名立萬的成功密碼、信心之源。往來無障礙、文化無隔閡、財富通四海，這種國際化特色是香港最鮮明的標識，是香港作爲中國式現代化超級聯繫人的關鍵所在，面對任何風浪挑戰都不能變也不會變。第二，發揮國際化優勢是香港由治及興的必由之路，康莊大道。香港要更好融入國家發展大局，必須更好發揮國際化優勢。香港是中國唯一實行普通法的司法管轄區，香港國安法的加持有效堵塞了維護國家安全的漏洞，成功保護最大的公眾利益和投資者的合法權益。第三，善用國際化平台是香港服務國家的優勢所在、貢獻所在。中國式現代化萬馬奔騰、一往無前之際，香港運用好國際化平台，是服務國家、發展自身的切入點，應全力爭取加入RCEP，在國際舞台上進一步作出香港貢獻；應強化離岸人民幣業務樞紐功能，服務國家推進人民幣國際化；應該更加主動參與高質量共建「一帶一路」，應該更積極擁抱粵港澳大灣區建設，貢獻香港所長，創造香港財富。

事實上，香港要穩定發展，必須繼續走國際化的道路，當中重點是「國際」兩個字，實際工作就是「引進來」及「走出去」。

力吸海外投資者 把握中東及東盟機遇

在「引進來」方面，必須身體力行，以行動說好香港故事，例如吸引海外企業高層來港，感受香港的獨特氛圍及營商環境，從而投資或加碼投資。每年香港均有不同範疇的金融、創科、文化及經貿相關的高峰論壇，吸引數以千計的投資者或項目擁有人參與，尋找機遇。

另一方面，我們亦要「走出去」。隨着疫情結束，香港特區行政長官李家超先後帶團出訪中東及東盟，香港不同商會亦先後到內地及海外國家考察，物色商機。以中東爲例，在特首訪問團後，不少初創與中東國家的企業達成合作協議。香港有「背靠祖國、聯通世界」的優勢，可以作爲中東企業的跳板。

最後，香港要國際化，必須融匯中西，多元包容，才能延續多年來在經濟上取得的巨大成功。

賣地接連流標 香港樓市響警號

李婉茵 高力香港研究部主管



李婉茵 高力香港研究部主管

臨近年尾，回顧本年度至今特區政府及一鐵一局的賣地成績，過去11個月，共有9個項目推出，僅售出三幅住宅地，成交價共涉逾132億港元，其中有多達6個項目流標，包括三幅住宅官地（赤柱環角道、荃灣油柑頭及東涌第106B區），而一鐵一局分別推出位於小蠔灣的第一期發展項目、觀塘市中心第四及第五發展區項目第106B區，以及東涌東站亦相繼流標，土地滯銷狀況，響起警號。

再推商業地皮無迫切性

儘管特區政府公布本財政年度的賣地表中，仍有三幅地皮未推出市場，包括灣仔和金鐘兩塊商業地皮，以及元朗一塊三合一工業用地，其中灣仔和金鐘長遠缺乏新的寫字樓供應，所以兩幅地皮仍具投資價值。

然而，發展商面對高息環境持續，且現時寫字樓空置率高企，再加上2025至2026年將增加近700萬平方呎樓面供應，在投資角度，實在沒迫切性在短期內再推商業地皮，故仍存在一定的流標風險，由此分析，預料特區政府在餘下的時間難以達成賣地

目標。

宜因應市況調整賣地優次

其實從上述的土地推售策略可反思，特區政府需要挽回發展商的土地投資意慾，有必要重新審視在現時市況下賣地表的優先次序，例如考慮將商業地最少推遲至下個財政年度才推出市場，一來可避免供應高峰，以影響投資意慾，亦可靜待更好的宏觀經濟環境，例如息口穩定或有下調跡象時推售，某程度亦可保障珍貴地皮的應有土地價值。

優化審批建造程序降成本

另一邊廂，元朗三合一工業用地，由於將用於容納棕地作業者，有利「北部都會區」收地程序，因此有需要優先處理，以加快該區規劃及發展。

不過，隨着未來有更多新市鎮地皮推出，新發展區的整體規劃及路線圖對吸引發展商參與至關重要。若當區欠缺基建及商業民生配套，發展商須承擔較大的投資風險，在充滿不確定性及高息環境下，發展商自然有較多顧慮，建議特區政府應以減低發展成本爲目標，優化審批及建造程序，減輕發展商對建造成本上漲、發展時間延長而導致利息支出大增及風險提高等憂慮，刺激其發展意慾，亦同時需正視地底價是否能反映市場現實的問題。

樓市「減辣」後逐漸積聚動力

廖偉強 利嘉閣地產總裁

內地與香港今年復常通關之初，市民大眾都很興奮，對前景充滿信心。各行各業捱過多年的疫情，預期終於可以迎來一番新氣象。不過，這種氣氛在年中有所減退，為何會有這樣的轉變？就是因爲香港仍有一些已存在的負面因素並未消除。

高息環境影響經濟

在持續高息的環境下，市民投資及消費的意慾都較低。願意消費的市民，亦寧願北上尋求性價比較高的飲食及娛樂。另外，樓市及股市香港兩大重要經濟支柱，至今都表現疲弱，連鎖效應下，經濟亦被拖住後腿。

近期香港很多市民都喜歡討論在北上消費有多好，更有人常說現在港人到內地消費的數量，已經遠比內地人來港爲多。不過，當大家將以往的數據拿來對比一下，就會發覺並非大家所想像，港人消費模式在疫情後出現了重大轉向。

經濟復元無「特效藥」

數據顯示，其實早於新冠疫情之前，港人前往內地的數字，一直都是比內地人來香港爲多，這既不是新事，也不見得很異常，只是今天香港經濟環境實在太差，大家人云亦云而有這樣的錯

覺；再加上內地確實不斷進步中，相對而言，香港的節奏則好像停滯不前。事實上，香港復元需要時間，並不能期望如吃了特效藥般，反而隨着時日過去，經濟就可以漸漸地尋回動力。如果大家有留意近期核心購物區情況，不難發現一些遊客區如銅鑼灣等，已開始重現「人山人海」的場面，內地人亦漸漸重拾來港旅遊的興趣，也開始願意消費；再加上已有數萬外來人才到港，相信香港的消費動力會逐步增強，令經濟復元加快實現。

「先免後徵」帶動新盤成交

樓市在減辣後，其威力同樣需要時間去驗證。近期不少買家都是以往受各項辣稅影響的一群，特別是受惠於「先免後徵」的外來人才，更加成爲了近期的主流客戶群。相信類似的成交，會逐漸成爲樓市的常態，而且佔市場成交比重亦會增加。目前，新盤的成交量已經逐漸增加，相信會帶動買家信心提升，令整體的成交量亦上升，樓價亦很快可以止跌回穩。

題爲編者所擬。本版文章，
爲作者之個人意見，不代表本報立場。